Dachau

Vivre et travailler - Maison mitoyenne en bout de rangée, idéalement située à proximité du centre-ville, avec terrasse

CODE DU BIEN: 25144009



PRIX D'ACHAT: 794.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 226 m^2

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25144009
Surface habitable	ca. 145 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2010
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	794.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

Informations énergétiques

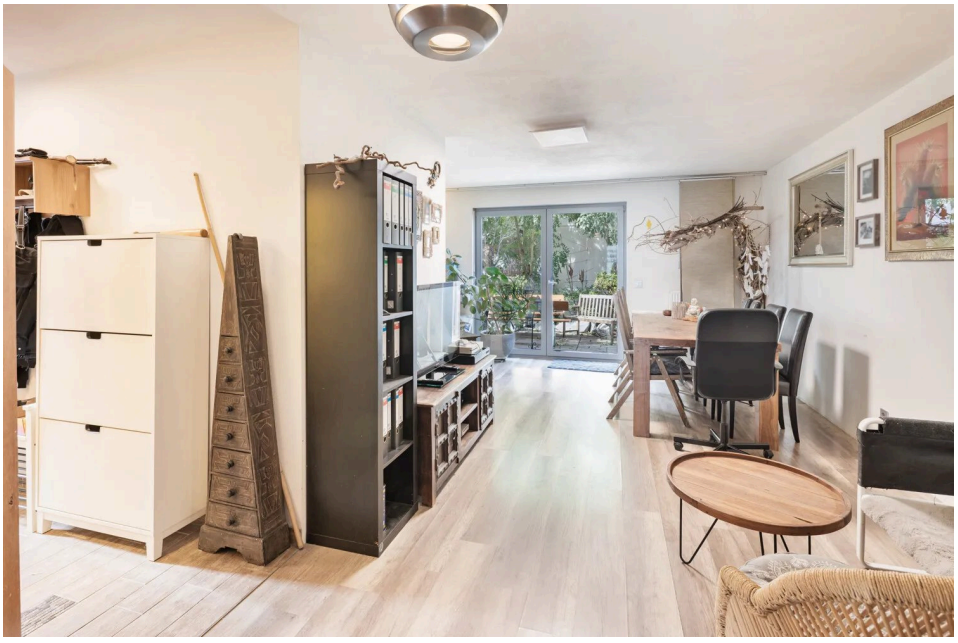
Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	134.77 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

La propriété





CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

La propriété





CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

La propriété





CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

La propriété

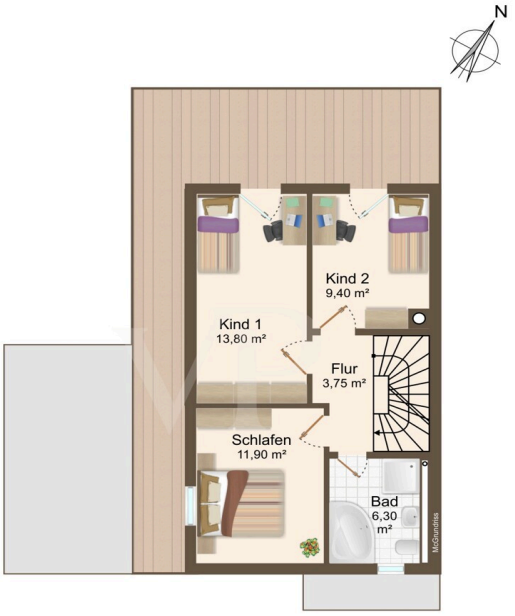


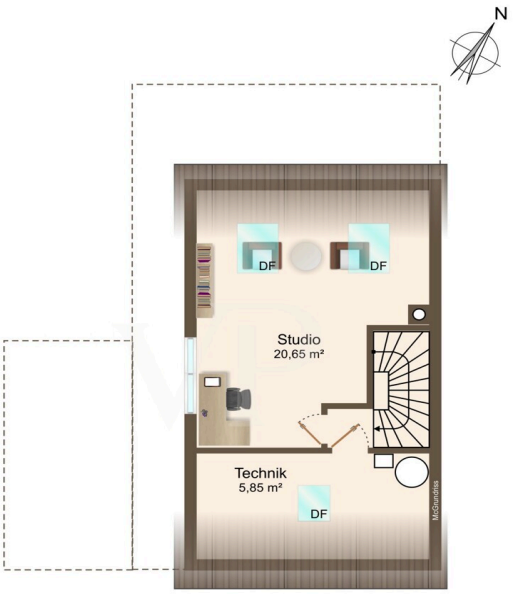


CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

Plans d'étage




N
Kind 2
9,40 m²
Kind 1
13,80 m²
Flur
3,75 m²
Schlafen
11,90 m²
Bad
6,30
m²



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

Une première impression

Cette maison mitoyenne en excellent état, construite en 2010, offre environ 145 m² de surface habitable, permettant à chacun de trouver son espace. Située sur un terrain d'environ 226 m², elle comprend un espace extérieur avec terrasse, idéal pour se détendre en plein air. Son emplacement central offre un accès facile aux commodités essentielles du quartier. Commerces, écoles et loisirs sont à proximité immédiate, garantissant un confort de vie optimal. La maison se déploie sur plusieurs niveaux. Dès l'entrée, une atmosphère chaleureuse et soignée vous accueille. Le rez-de-chaussée se compose d'un espace de vie ouvert avec salon et salle à manger, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres, et donnant directement sur la terrasse. La cuisine équipée complète l'ensemble. Cinq pièces sont disponibles, offrant de multiples possibilités d'aménagement : chambres, bureaux ou chambres d'amis. Le studio mansardé spacieux est un atout majeur, idéal comme refuge privé ou pour des activités créatives. Un atout majeur réside dans l'espace commercial indépendant d'environ 26 m², offrant une grande flexibilité d'aménagement : activité indépendante, loisirs ou stockage. Ce bien est donc idéal pour les familles comme pour les professionnels souhaitant allier vie personnelle et professionnelle. Trois places de parking extérieures et un garage individuel sont à votre disposition. En résumé, cette maison mitoyenne se présente comme un logement attrayant, offrant de multiples possibilités d'utilisation et un agencement bien pensé. Son emplacement central, ses équipements pratiques, sa terrasse et son espace commercial supplémentaire en font une option idéale pour différents modes de vie. Le diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible au moment de la rédaction de cette offre et vous sera fourni après la visite. Nous serons ravis d'organiser une visite ou de répondre à vos questions.

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

Détails des commodités

* zentrale Lage
* Terrasse
* großes Dachstudio
* Einbauküche
* ca. 26m² Gewerbefläche
* Solaranlage
* Drei extra Stellplätze
* Einzelgarage

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

Tout sur l'emplacement

Die große Kreisstadt Dachau mit ca. 48.000 Einwohner, welche eine Lebensqualität von hohem Niveau bietet, verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten.
Aufgrund der sehr zentralen Lage sind Bushaltestellen, Kindergarten, alle Schulen, Apotheken und Ärzte in wenigen Minuten erreichbar.
Die Altstadt selbst bietet mit viel Flair, Restaurants und unzähligen Einkaufsmöglichkeiten alles das, was man zum täglichen Leben braucht. Das Dachauer Schloss mit Café und Biergarten ist immer einen Besuch wert. Zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen in der gesamten Dachauer Gegend mit Tennisanlagen, Sport- und Spielplätzen und der VHS Dachau stehen Jung und Alt zur Verfügung. Zudem sind Naherholungsgebiete mit schönen Golfanlagen, Badeseen sowie Wander- und Radwege entlang der Amper nur einige Autominuten entfernt.
Es erwartet Pendler eine hervorragende Infrastruktur! Der Bahnhof Dachau mit der S2 sowie die Autobahnen „A99“, „A92“, „A9“ und „A8“ sind schnell und bequem erreichbar, ebenso wie die Landeshauptstadt München.

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 134.77 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle

Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Anett Müller & Ralf Schülzke

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau
Tel.: +49 8131 - 36 01 390
E-Mail: Dachau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com